

Město Ústí nad Orlicí
14. zasedání zastupitelstva města
konaná dne 09.12.2024

I N F O R M A C E V E D O U C Í O D B O R U

Předkladatel:	Bc. Jana Konečná, vedoucí majetkoprávního odboru
Materiál projednán:	Petr Hájek, starosta města
Obsah sdělení:	Výběrové řízení a záměr prodeje administrativní budovy čp. 64 – Perla 01

Návrh zápisu RM: Rada města Ústí nad Orlicí se seznámila s návrhem záměru prodeje nově odděleného pozemku st.p.č. 52/1, jehož součástí je budova čp. 64 - administrativní budova Perla 01 v obci a k. ú. Ústí nad Orlicí.

ZPRÁVA: Majetkoprávní odbor obdržel na schůzi rady č. 52 dne 27.05.2024 úkol zajistit aktualizovaný znalecký posudek a na schůzi rady města č. 57 dne 05.08.2024 aktualizovat výběrové řízení a záměr prodeje nově odděleného pozemku st.p.č. 52/1, jehož součástí je budova čp. 64 - administrativní budova Perla 01 v obci a k. ú. Ústí nad Orlicí

Na základě zadaného úkolu RM bylo poptáno a objednáno odborné posouzení tržní hodnoty nemovitosti od Ing. Jiřího Šmoka, viz příloha č. 1.

Odborným posouzením č. 12/2024 ze dne 18.09.2024 byla stanovena cena v daném místě a čase v případě schválení změny regulačního plánu ve výši 5.750.000 Kč.

Základními a rozhodujícími kritérii pro hodnocení nabídek jsou:

- 1. výše nabídkové kupní ceny za nemovitosti – objektivní kritérium, váha kritéria je 70 %,**
- 2. záměr uchazeče – subjektivní kritérium, váha kritéria je 30 %,**

Ad 2 – slovní popis záměru doplněn o grafickou přílohu. Nepřípustným záměrem užívání nemovitosti jakýmkoliv způsobem, aniž by byly nemovitosti předmětem rekonstrukce (tedy ve stávajícím stavu), zejm. jako prostory k uskladnění věcí apod. Uchazeč je povinen při popisu svého záměru respektovat veškeré podmínky stanovené platným územním a regulačním plánem.

Text výběrového řízení a záměru prodeje vychází z textu výběrového řízení vypracovaného v roce 2020 Mgr. Martinem Mačkou. **Termín pro podávání nabídek je navržen na 26.02.2025 a minimální kupní cena na základě diskuze**

radu města ve výši 6.500.000 Kč. Minimální kupní cena v roce 2020 byla ve výši 5.900.000 Kč. Délka předkupní právo (3 roky), výše obratu uchazeče (50.000.000 Kč) byly zachovány.

Na dané území se vztahuje Regulační plán "Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí", který schválilo dne 18.04.2016 Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí. Dle současného regulačního plánu nemohou být budovy vymezené blokem 01 vzhledem ke svým kulturním hodnotám zbořeny, a to včetně továrního komínu. Do programu prosincového zasedání zastupitelstva města je zařazen návrh usnesení na změnu stávajícího regulačního plánu, který tuto podmínku upravuje.

Úkol:

Zajistit zveřejnění záměru prodeje a výběrového řízení.

Samostatná příloha:

Odborné posouzení tržní hodnoty

Návrh záměru prodeje varianta

Návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní varianta

Návrh kupní smlouvy varianta